



# COMUNE DI DOVERA

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N **33**  
ADUNANZA DEL **29/11/2017**

**ORIGINALE**

Codice Ente 10744 9

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza Straordinaria di 1 Convocazione – seduta **Pubblica**

**L.R. 10.03.2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI"  
- ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE.**

L'anno duemiladiciassette , addì **ventinove** del mese di **Novembre** alle ore **20:30** nella Sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto .

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presenza</i>
1. SIGNORONI PAOLO MIRKO	Presente
2. DENTI POMPIANI CARLO ALBERTO	Presente
3. AMOSI GIOVANNI	Presente
4. PODESTA' RITA	Presente
5. RAIMONDI COMINESI FRANCESCO	Presente
6. CORNETTI LARA VANESSA	Presente
7. CIRIBELLI ANDREA	Presente
8. BOFFELLI FRANCESCA	Presente
9. TEDOLDI MARCO	Presente
10. VIGANO' CARLO	Presente
11. SANTAMARIA FRANCESCA RITA	Presente
12. RAIMONDI COMINESI MARINELLA	Presente
13. TOMASELLI GIUSEPPE	Presente

PRESENTI n. **13**

ASSENTI n. **0**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a. D.lgs. 267/2000) il Segretario Generale **BONOLDI DR.SSA ELVIRA NELLY**.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Signoroni Paolo Mirko**. - Sindaco pro-tempore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: L.R. 10.03.2017 N. 7 “RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI” – ESCLUSIONE DALL’APPLICAZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento del Sindaco, dei consiglieri comunali per cui si fa riferimento alla registrazione magnetica conservata agli atti comunali ai sensi dell'art. 17 “*Verbalizzazione seduta*” del Regolamento per il funzionamento degli organi collegiali comunali;

Il Sindaco Presidente illustra il punto posto all'o.d.g.

Prende la parola il consigliere comunale C. Viganò della lista “Cambiamo Dovera: *“questa legge Regionale per il ns. territorio non ha un grosso impatto a differenza del recupero dei sottotetti. La zonizzazione corrisponde alle caratteristiche del nostro territorio per cui voteremo a favore”*”.

Successivamente prende la parola il consigliere comunale G. Tomaselli della lista “Lista Tomaselli”: *“per qualcuno che nel frattempo per problemi familiari o altro è andato a vivere nelle cantine o nel garage, questo intervento può mettere tutto a norma. Interessante è l'art. 4: altezza di questi locali ha una media di 2.40 per cui oltre al recupero questo potrebbe invogliare qualcuno alla sistemazione.*

*Le zone che rimangono disponibili sono veramente poche per cui qualcuno può essere interessato. Va bene il punto per cui voterò a favore.”*

Premesso che:

- la Regione Lombardia con la legge 10 marzo 2017, n. 7, pubblicata sul BURL del 13 marzo 2017 ed entrata in vigore il 28 marzo 2017, “*Promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera*”;
- entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della stessa legge, i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni normative introdotte da tale legge;
- l'articolo 4, comma 1, della stessa legge regionale dispone infatti che “*entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio Comunale, ivi prevista e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati*”;
- la Legge Regionale n. 22 del 10/08/2017 ha posticipato al 31 ottobre 2017 la possibilità per le Amministrazioni Comunali di deliberare in merito all'esclusione di ambiti del territorio comunale dall'applicazione della L.R. 7/2017 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti);

Dato atto che il Comune di Dovera è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 19/10/2010 e successiva variante parziale approvata con deliberazione C.C. n. 28 del 21/07/2014, che, per quanto concerne la componente geologica, è costituito dai seguenti atti e documenti:

**Allegato al Piano di Governo del Territorio: Studio geologico del territorio comunale.**

RELAZIONE FINALE;

TAVOLA 1 – CARTA GEOLOGICA (scala 1:10.000)

TAVOLA 2 – CARTA GEOMORFOLOGICA CON ELEMENTI DI PEDOLOGIA (scala 1:10.000)

TAVOLA 3 – CARTA IDROGEOLOGICA (scala 1:10.000)

TAVOLA 4 – CARTA GEOTECNICA DI DETTAGLIO (scala grafica)

TAVOLA A – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (scala 1:5.000/10.000)

TAVOLA B – CARTA DEI VINCOLI (scala 1:5.000/10.000)

TAVOLA C – CARTA DI SINTESI (scala 1:5.000/10.000)

TAVOLA D – CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA – NORD-SUD (scala 1:2.000/5.000)

Preso atto dei contenuti dell'allegato al PGT “Studio geologico del territorio comunale”, ed in particolare della tavola C – Carta di Sintesi;

Ritenuto pertanto opportuno avvalersi della facoltà concessa dal sopra citato articolo 4 – comma 1 - della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 e procedere all'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge stessa, in relazione a specifiche esigenze di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, derivanti in particolare dalle risultanze dello studio geologico allegato al PGT vigente, ferme restando la facoltà, anche successivamente al termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, di aggiornare gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale, oltre all'esclusione ex lege di aree interessate da “limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione” e “limitazioni derivanti da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate”;

Dato atto che gli ambiti del territorio comunale che, per motivazioni di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, sono da escludere dall'applicazione della legge in oggetto, sulla base delle risultanze dello studio geologico allegato al PGT vigente, risultano quelli di cui al seguente elenco, nel quale viene richiamato lo Studio di riferimento che li individuano:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE

TAVOLA C – CARTA DI SINTESI

a) AREE VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDROGEOLOGICO

- Pozzi pubblici ad uso idropotabile
- Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili, aree con emergenza della falda anche per motivi antropici)
- Aree a più bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese

a) AREE VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDRAULICO

- Aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa
- Aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici tenendo conto delle criticità derivanti da punti di debolezze delle strutture di contenimento quali tratti di sponde in erosione, punti di possibile tracimazione, sovralluvionamenti, sezioni di deflusso insufficienti anche a causa della presenza di depositi di materiali vari in alveo o in sua prossimità. Sono comprese le aree allagabili indicativamente con tempi di ritorno superiori a 100 anni e/o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua, tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità di edifici e infrastrutture e lo

- svolgimento di attività economiche;
- Aree sondabili per eventi meteorici catastrofici con modestissimo impatto sull'edificato
- Aree interessate da fenomeni di erosione fluviale e non idoneamente protette da interventi di difesa
- a) AREE CHE PRESENTANO SCADENTI CARATTERISTICHE GEOTECNICHE
  - Aree di possibile ristagno, torbose e paludose
  - Aree con riporti di materiale, aree colmate
- a) BENI GEOLOGICI
  - Teste di fontanili attivi

Ricordato che:

- i sopra indicati ambiti potranno essere aggiornati ed ampliati qualora l'Ente gestore del servizio idrico integrato dovesse indicare aree con presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;
- resta ferma l'esclusione dall'applicazione della legge per le parti di territorio comunale per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, come previsto dall'articolo 4 – comma 1 – delle legge in oggetto;

Vista la legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”;

Vista la legge regionale 10 agosto 2017 n. 22;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistico e dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 13, contrari n. 00, astenuti n. 00 espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri Comunali presenti e votanti;

### **DELIBERA**

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. di disporre l'esclusione dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”, dei seguenti ambiti del territorio comunale:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE  
TAVOLA C – CARTA DI SINTESI

- a) AREE VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDROGEOLOGICO
  - Pozzi pubblici ad uso idropotabile
  - Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili, aree con emergenza della falda anche per motivi antropici)
  - Aree a più bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese
- a) AREE VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDRAULICO
  - Aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa
  - Aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici tenendo conto delle criticità derivanti da punti di debolezze delle strutture di contenimento quali tratti

di sponde in erosione, punti di possibile tracimazione, sovralluvionamenti, sezioni di deflusso insufficienti anche a causa della presenza di depositi di materiali vari in alveo o in sua prossimità. Sono comprese le aree allagabili indicativamente con tempi di ritorno superiori a 100 anni e/o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua, tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità di edifici e infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche;

- Aree sondabili per eventi meteorici catastrofici con modestissimo impatto sull'edificato
- Aree interessate da fenomeni di erosione fluviale e non idoneamente protette da interventi di difesa

a) AREE CHE PRESENTANO SCADENTI CARATTERISTICHE GEOTECNICHE

- Aree di possibile ristagno, torbose e paludose
- Aree con riporti di materiale, aree colmate

a) BENI GEOLOGICI

- Teste di fontanili attivi

3. di precisare che l'esclusione di cui ai punti precedenti è motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in particolare derivante dalla relazione e dalle classificazioni dello studio della componente geologica del vigente PGT;

4. di prendere atto che le disposizioni della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale, salvo espresse deroghe regionali;

5. di dare atto che, successivamente al termine di cui al punto precedente, il Comune di Dovera dovrà provvedere all'aggiornamento e approfondimento degli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, al recepimento di piani sovracomunali o settoriali, nonché di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione,

Con voti favorevoli n. 13, contrari n. 00, astenuti n. 00 espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri Comunali presenti e votanti

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione (articolo 134 comma 4 del TUEL).

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
Signoroni Paolo Mirko.

Il Consigliere Anziano  
SANTAMARIA FRANCESCA RITA

Il Segretario Generale  
BONOLDI DR.SSA ELVIRA NELLY

---

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

La sopra estesa deliberazione:

- Ai sensi dell'art. 124, c. 1°, D.lgs. 18.08.00, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.lgs. 18.08.00, n. 267.

Dovera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
BONOLDI DR.SSA ELVIRA NELLY

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art .134 , comma 3°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- dalla data di adozione, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Dovera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
BONOLDI DR.SSA ELVIRA NELLY

# **COMUNE DI DOVERA**

Provincia di Cremona

\*\*\*\*

PARERI OBBLIGATORI (Art. 49 - 153 V° c. D.Lgs. 267/2000) sulla deliberazione del  
Consiglio Comunale n. **33** del **29/11/2017**

---

---

**OGGETTO: L.R. 10.03.2017 N. 7 “RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI  
ESISTENTI” – ESCLUSIONE DALL’APPLICAZIONE.**

---

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE .

*Dovera, li 29/11/2017*

---

Responsabile Area Tecnica -  
SIGNORONI PAOLO MIRKO